

# LES PRINCIPALES REGLES D'URBANISME A USAGE DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

**Objectif de la formation :** Maîtriser les règles d'urbanisme pour effectuer des évaluations pertinentes et professionnelles facilitant la prise de mandats. Savoir analyser les paramètres susceptibles de remettre en cause la légalité d'une construction et donc sa valeur vénale

**Durée :** 3h30

**Le public concerné :** A Toute personne amenée à évaluer un bien immobilier (agent immobilier, expert évaluateur)

**Les prérequis :** Notions d'urbanisme

**Intervenant :** Alain JACQUES

**Introduction :** Accueil + présentation du cours et des objectifs pédagogiques

## Partie 1 : LES DOCUMENTS CADASTRAUX

- Le plan de cadastre - Le relevé de propriété – La taxe foncière

## Partie 2 : RNU – Carte Communale - POS – PLU

- Les différents usages de ces documents d'urbanisme
- Décryptage d'un règlement de zone (POS/PLU)

## Partie 3 : LA LOI ALUR DANS LE VOLET URBANISME

- La transformation des POS en PLU
- La suppression du COS
- La suppression de la surface minimale des terrains pour pouvoir construire
- Le lotissement

## Partie 4 : LES AUTORISATIONS D'URBANISME (PC – CU – DP – PA)

- Quels documents réclamer lors de la prise de mandat ?
- A quoi sert le Certificat d'Urbanisme et quelle est sa portée légale ?
- Quels sont les délais de prescription pour les constructions illégales ou irrégulières ?
- Comment appréhender l'évaluation d'un bâtiment construit sans autorisation ou situé en zone à risque et qui ne pourra pas être reconstruit en cas de sinistre ?

## Partie 5 : CONSTRUCTIONS DE MOINS DE 10 ANS

- Permis de construire
- Déclaration préalable de travaux
- Daact
- Garantie décennale (assurances entreprises) / Garantie Dommage ouvrage (assurance propriétaires)

**Synthèse du cours et conclusion**

**Test d'évaluation + réponse aux questions + Remerciement**